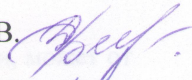


## «УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания будущих собственников  
помещений многоквартирного дома,  
расположенного  
по адресу: 195269, г. Санкт-Петербург,  
пр. Светлановский д.103  
Протокол № 01/06 от «15» июля 2006 г.

Председатель: Давидович В.В. 

Секретарь: Крюкова И.Ю. 

## УСТАВ

### *Товарищества собственников жилья «Светлановский 103»*

## 1. Общие положения.

- 1.1. Товарищество собственников жилья "Светлановский 103" (далее - Товарищество) создано в соответствии с «Жилищным кодексом Российской Федерации» (далее «Жилищный кодекс Р.Ф.»), Законом Российской Федерации "О некоммерческих организациях", иным действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, пр. Светлановский, дом 103.
- 1.2. Наименование Товарищества
  - полное: Товарищество собственников жилья "Светлановский 103".
  - сокращенное: ТСЖ "Светлановский 103".
- 1.3. Местонахождение: Товарищества: Санкт-Петербург, пр. Светлановский, дом 103.
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах, имеет самостоятельный баланс.
- 1.6. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 1.7. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренные настоящим Уставом (далее – Устав), а также в пределах, определенных действующим законодательством.
- 1.8. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, угловой штамп и бланк. Может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке. Имеет расчетный или иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

## 2. Цели и предмет деятельности Товарищества.

- 2.1. Товарищество образовано в целях согласования порядка реализации прав домовладельцев по владению, пользованию, и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. А также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в многоквартирном доме, распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:
  - организация совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса;
  - обеспечения принятия решений домовладельцами о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
  - организация обеспечения домовладельцев коммунальными услугами, снабжения водой, теплом, газом, электроэнергией и иными ресурсами и их оплаты домовладельцами соответствующим службам городского хозяйства;
  - организация и осуществление деятельности по содержанию, ремонту, реконструкции, эксплуатации и управлению общего имущества многоквартирным домом;
  - обеспечение надлежащего санитарного, технического, противопожарного, экологического состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка, на котором расположено жилое здание и иные объекты недвижимости, входящие в многоквартирный дом;
  - обеспечения выполнения домовладельцами в границах недвижимого имущества Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории (далее – Правила);
  - обеспечение исполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества;
  - взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
  - защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства в Товариществе);
  - представление общих интересов домовладельцев в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления, в судах;

- 2.3. Для достижения Уставных целей Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
  - риэлторская деятельность.
- 2.4. Товарищество осуществляет права и несет обязанности, установленные статьями 137-138, «Жилищного Кодекса Р.Ф.», в соответствии с предметом и целями деятельности.
- 2.5. Если осуществление тех или иных видов работ и услуг требует получения специального разрешения (лицензии), то оно должно быть оформлено в установленном порядке.

### **3. Средства и имущество Товарищества.**

- 3.1. В собственности Товарищества может, находится движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 3.2. Средства Товарищества состоят из:
- обязательных платежей, вступительных или иных взносов членов Товарищества;
  - доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнения обязанностей Товарищества;
  - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
  - прочих поступлений.
- 3.3. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
- 3.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Законом и Уставом. Доходы Товарищества не могут распределяться между его членами.

### **4. Членство в Товариществе.**

- 4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещений в многоквартирном доме, на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.
- 4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещении в многоквартирном доме.
- 4.4. Член Товарищества обязан:
- выполнять решения общего собрания и Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
  - соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила), утверждаемые общим собранием; нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
  - своевременно оплачивать водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и коммунальные услуги в соответствии с действующими тарифами;
  - обеспечить выполнение требований Устава и Правил арендаторами, нанимателями и иными пользователями принадлежащего члену Товарищества помещения;
  - выполнять иные обязанности, вытекающие из Устава, решений общего собрания Товарищества.
- 4.5. Не использование домовладельцами принадлежащих им помещений, либо отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме, либо отказ от вступления в Товарищество не является основанием для освобождения домовладельцев от полного или частичного участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.6. Выбывающему члену Товарищества, внесенные им платежи и сборы, не возвращаются.

4.7. Член Товарищества имеет право:

- участвовать лично, либо через представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества;
- иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

**5. Порядок приема и исключения из членов Товарищества.**

5.1. Условия и порядок приема в члены Товарищества.

5.1.1. Кандидат в члены Товарищества представляет соответствующее письменное заявление Председателю Правления Товарищества.

5.1.2. Председатель Правления Товарищества под роспись знакомит кандидата в члены Товарищества с настоящим Уставом, о размере, порядке и сроках перечисления платежей за водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, коммунальные услуги и о последствиях не внесения вовремя названных платежей. После уплаты вступительного взноса в полном размере кандидат в члены Товарищества считается окончательно принятым в Товарищество.

5.2. Выход из Товарищества.

Член Товарищества вправе в любое время выйти из Товарищества независимо от согласия других членов Товарищества, направив об этом извещение Председателю Правления Товарищества. Моментом выхода члена из Товарищества считается дата подачи заявления о выходе, Председателю Правления Товарищества.

**6. Определение долей участия членов Товарищества.**

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.2. Доля участия члена Товарищества пропорциональна доле в праве общей собственности.

6.3. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других общих расходов Товарищества пропорционально доле участия.

6.4. На общем собрании Товарищества член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональном доле участия.

**7. Органы управления Товарищества.**

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

**8. Общее собрание Товарищества.**

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом.

8.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе членов данного Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, Правления, председателя, органа местного самоуправления.

8.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 8.3.1. Внесение изменений в Устав;
- 8.3.2. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 8.3.3. Избрание Правления, ревизионной и счетной комиссии;
- 8.3.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 8.3.5. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, страхового, на восстановление и проведения ремонта многоквартирного дома и оборудования;
- 8.3.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8.3.7. Определения направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8.3.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 8.3.9. Рассмотрение жалоб на Правление, председателя Правления и комиссии Товарищества;

- 8.3.10. Принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении наемного персонала, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, и положения об оплате их труда;
- 8.3.11. Определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;
- 8.3.12. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 8.3.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации или иными Федеральными Законами;
- 8.4. Общее собрание членов Товарищества также имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

## **9. Порядок организации и проведения общего собрания Товарищества.**

- 9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 (десять дней) до даты проведения общего собрания.
- 9.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание; форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование); дата, место и время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончательного приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, не включенные в повестку дня.
- 9.3. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. (В соответствии со статьей 45 «Жилищного Кодекса Р.Ф.»)
- 9.4. Решения общего собрания Членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами: 8.3.2.; 8.3.6.; 8.3.7.; 8.3.12. принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа членов Товарищества. Решение по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.  
Член Товарищества может участвовать в заседании общего собрания Товарищества лично, либо через своего представителя. Решение члена Товарищества о передаче полномочий представителю должно быть оформлено в письменном виде и заверено председателем Товарищества.
- 9.5. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания.
- 9.6. Голосование может проводиться в форме заочного голосования. В этом случае члены Правления доставляют бюллетени для голосования по месту проживания членов Товарищества. Бюллетень для голосования содержит наименование Товарищества; сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»; подписи членов счетной комиссии и председателя Товарищества. Бюллетень считается действительным, если на нем после голосования стоит подпись члена Товарищества, принявшего участие в голосовании с указанием решения по поставленным вопросам и даты голосования.

## **10. Правление Товарищества и его обязанности.**

- 10.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме.
- 10.2. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества на два года.
- 10.3. Правление избирает из своего состава председателя, на срок не более чем два года.

10.4. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

10.5. Функции Правления:

- обеспечение соблюдения Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль своевременности внесения членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

10.6. Заседание Правления созывается председателем не менее одного раза в месяц.

10.7. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. При голосовании каждый член Правления имеет один голос. По всем вопросам Правление принимает решение большинством голосов от всех голосов членов Правления. В случае равенства голосов голос председателя Правления является решающим. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

10.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

## **11. Председатель Правления Товарищества.**

11.1. Председатель Правления избирается на два года.

11.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества

11.3. Функции Председателя:

- Решает вопросы по организации управления Товарищества, выдает доверенности любому лицу на совершение необходимых действий для данных целей;
- заключает договора от имени Товарищества;
- нанимает рабочих для обслуживания дома и увольняет их;
- обеспечивает выполнение решений Правления;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны;
- подписывает платежные документы;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием;
- осуществляет иные юридические действия от имени Товарищества на основании решений общего собрания и Правления Товарищества в соответствии с их компетенцией.

11.4. В случае самовольного выхода члена Правления из состава Правления, временно, до окончания срока правления, обязанности Правления возлагаются на Председателя Правления.

## **12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.**

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года.

12.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по общему бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности;
- избирает из своего состава счетную комиссию.

### 13. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

- 13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством..
- 13.2. Реорганизация Товарищества происходит по решению общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме, где Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 13.3. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 13.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, находящееся в собственности Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим собранием Товарищества.

Секретарь: Крюкова, И.Ю.

### СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	2
2. Цели и предмет деятельности Товарищества	2
3. Средства и имущество Товарищества	3
4. Членство в Товариществе	3
5. Порядок приема и исключения из членов Товарищества	4
6. Определение долей участия членов Товарищества	4
7. Органы управления Товарищества	4
8. Общее собрание Товарищества	4
9. Порядок организации и проведения общего собрания Товарищества	5
10. Правление Товарищества и его обязанности	5
11. Председатель Правления Товарищества	6
12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	6
13. Реорганизация и ликвидация Товарищества	6

1.1. Товарищество ликвидируется в установленном законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае, если члены Товарищества не объявляют более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

1.3. Товарищество ликвидируется и прекращает свое существование с момента вступления в законную силу решения общего собрания в соответствии с законодательством.

М. районный ИФНС  
России № 15 по Санкт-Петербургу  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
**01 декабря 2015**  
ОГРН **50067844203355**  
ГРН  
Экземпляр



В настоящем документе  
Протокол и протомеровано  
" 4 " *сентября*  
Листов *12*  
подпись *Ирина Клемина*  
Филия Илья Отчество